EMENDA SUPRESSIVA Nº 046/2025

Supressiva ao Art. 76 do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 013/2025

O Vereador David Reis, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei e de acordo com o disposto no art. 139 do Regimento Interno, apresenta **EMENDA SUPRESSIVA** ao **Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 013/2025 de autoria do Chefe do Poder Executivo**, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Munícipio de Embu-Guaçu, passando a constar:

Art. 1º Fica suprimido o Art. 76 do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 013/2025 de autoria do Chefe do Poder Executivo.

Art. 2º Permanecem inalteradas as demais disposições do Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 013/2025 de autoria do Chefe do Poder Executivo.

Câmara Municipal de Embu-Guaçu, 30 de outubro de 2025.

David Reis
Vereador - MDB

Assinado por 1 pessoa: DAVID DOS REIS RODRIGUES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmembuguacu.1doc.com.br/verificacao/8E65-D5BD-F305-D4D6 e informe o código 8E65-D5BD-F305-D4D6

Rua Emília Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-130
Telefone: 4662-1650 - e-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

JUSTIFICATIVA

O Artigo 76 do texto normativo, embora aparente estabelecer um regime de transição para usos incompatíveis, apresenta elementos que **contradizem a essência e o regime jurídico especial da Regularização Fundiária Urbana REURB**, conforme estabelecido pela LC 171/2022 de Embu-Guaçu e pela Lei Federal nº 13.465/2017. A rigidez das disposições, especialmente no que tange aos assentamentos consolidados, viola a finalidade da REURB de garantir a titulação da posse.

A afronta concentra-se na falta de distinção clara entre a gestão de novos empreendimentos e a solução para os núcleos preexistentes, especialmente no Inciso IV:

1. Incoerência e Burocracia Excessiva para Assentamentos Consolidados (Inciso IV)

O Inciso IV trata da solução para "assentamentos ou edificações consolidadas que preencham critérios de interesse social". Contudo, ao exigir que tais assentamentos sejam tratados, mesmo na REURB de Interesse Social REURB-S, com a condição de que sejam **"respeitada a legislação urbanística e fundiária vigente"**, o dispositivo anula a eficácia da LC 171/2022.

- **Contradição Legal:** A legislação da REURB (Federal e Municipal) foi criada justamente para viabilizar a regularização de núcleos que, por sua natureza, **não respeitam a legislação urbanística vigente** (como zoneamento, parâmetros de lote, recuos, etc.). Se a legislação vigente fosse integralmente respeitada, o procedimento seria de mera averbação ou licenciamento comum, e não de REURB.
- **Esvaziamento da REURB:** A REURB-S}$ é concebida com maior flexibilidade e o menor custo possível, exigindo intervenção apenas para mitigar riscos inaceitáveis à saúde e segurança. A exigência de "respeito à legislação vigente" impõe padrões que o assentamento consolidado não pode cumprir, tornando a LC 171/2022letra morta para a população de baixa renda.

2. Generalização Indevida de Instrumentos (Inciso II e III)

O Artigo 76 generaliza instrumentos de gestão de uso do solo (adaptação, relocalização) sem respeitar o regime diferenciado da REURB:

- **Adaptação Gradativa (Inciso II):** A adaptação gradativa, via Termo de Compromisso, embora seja um instrumento válido, deve ser aplicada com extrema cautela e flexibilidade na REURB. A

Rua Emília Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-130
Telefone: 4662-1650 - e-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

Assinado por 1 pessoa: DAVID DOS REIS RODRIGUES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmembuguacu.1doc.com.br/verificacao/8E65-D5BD-F305-D4D6 e informe o código 8E65-D5BD-F305-D4D6

prioridade é a titulação, e não a imposição de um cronograma de adequação que onere desproporcionalmente as famílias de baixa renda.

- **Relocalização (Inciso III):** A REURB permite a relocalização apenas como *ultima ratio* e **somente nos casos comprovados de risco à vida ou à saúde**. A inclusão da "ordem urbana" como critério para relocalização é vaga, excessivamente ampla e passível de uso discricionário para remover assentamentos inconvenientes, o que contradiz o objetivo social e de segurança jurídica da LC 171/2022.

Conclusão

O Artigo 76 cria um regime de transição para usos preexistentes que é **excessivamente rigoroso e burocrático** para a finalidade da REURB. Em especial, o Inciso IV impõe uma condição de "respeito à legislação urbanística e fundiária vigente" que é logicamente incompatível com a natureza de um assentamento informal, inviabilizando na prática a Regularização Fundiária de Interesse Social prevista na LC 171/2022.

Câmara Municipal de Embu-Guaçu, 30 de outubro de 2025.

David Reis
Vereador - MDB

Rua Emília Pires, 135 - Embu-Guaçu - SP - CEP 06900-130
Telefone: 4662-1650 - e-mail camara@embuguacu.sp.leg.br

Assinado por 1 pessoa: DAVID DOS REIS RODRIGUES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmembuguacu.1doc.com.br/verificacao/8E65-D5BD-F305-D4D6 e informe o código 8E65-D5BD-F305-D4D6

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 8E65-D5BD-F305-D4D6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

DAVID DOS REIS RODRIGUES (CPF 437.XXX.XXX-30) em 02/12/2025 13:44:28 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://cmembuguacu.1doc.com.br/verificacao/8E65-D5BD-F305-D4D6